

UCHWAŁA NR 802 / 2002
RADY MIEJSKIEJ
TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia 9 lipca 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego „Centrum” miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. P.O.W. 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 , z 2000 r.: Nr 12 poz. 136 , Nr109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r.: Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253)

uchwała się co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się zmianę w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego „Centrum” miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonym Uchwałą Nr 42/94 Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz. z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 29, poz. 180 z dnia 16 grudnia 1994r.) dotyczącą terenu położonego przy ulicy P.O.W. 3
polegającą na:

zmianie funkcji fragmentu działki oznaczonej numerem planistycznym 254 zawartej w jednostce urbanistycznej W i przeznaczonej pod parking – na funkcję usługową,
oraz nadaniu numeru planistycznego 254a.

§ 2

Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o zmianie planu, należy przez to rozumieć zmianę, o której mowa w § 1.

§ 3

1. Granice terenu objętego zmianą wyznaczają granice nieruchomości o numerze ewidencyjnym 240/5 w obrębie 12 w Tomaszowie Maz. przy ul. P.O.W. 3
2. Granice terenu objętego zmianą są zgodne z uchwałą Nr 687/2001 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 listopada 2001r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego „Centrum” miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego przy ul. P.O.W.

§ 4

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny w skali 1 : 500, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w liniach rozgraniczających działkę planistyczna 254a, w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

3. Oznaczenia przyjęte na rysunku zmiany planu dotyczące działki planistycznej 254a stają się obowiązującymi ustaleniami planu, o którym mowa w § 1.

§ 5

W zmianie planu ustala się :

1. Przeznaczenie terenów,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
4. Zasady podziału geodezyjnego terenu,
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
6. Warunki ochrony środowiska.

Rozdział II

II.1. Przepisy szczegółowe dotyczące całego terenu podlegającego zmianie

§ 6

Dla działki planistycznej 254a ustala się:

1. Podział terenu na obszary o różnym sposobie użytkowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1) Obszar „u” przeznaczony pod następujące usługi publiczne i komercyjne:
 - a) administracji,
 - b) oświaty,
 - c) zdrowia, za wyjątkiem szpitali i domów opieki społecznej,
 - d) handlu,
 - e) instytucji finansowych,,
 - f) turystyki,
 - g) wystawiennicze,
 - h) gastronomii
 - 2) Obszar „ks” przeznaczony pod parking dla samochodów osobowych i zaplecze dostawcze dla usług wymienionych w pkt 1.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) prowadzenie gospodarki odpadami (w tym: płynnymi) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - a) konieczność wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów,
 - 3) odprowadzenie ścieków gospodarczych, bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 4) odprowadzenie ścieków opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych systemów zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania ekologicznych nośników ciepła,

- 6) zasilanie w energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - 7) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej realizacja zagospodarowania jest możliwa po usunięciu kolizji przez inwestora obiektu pod nadzorem właściwego zarządcy sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
3. Wymagania w zakresie ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) inwestycji o uciążliwości dla środowiska przekraczającej normy wynikające z przepisów szczególnych,
 - c) przedsięwzięć emitujących odory lub niosących emisję niezorganizowaną pyłów,
 - d) hurtowni, magazynów, składów,
 - e) usług transportowych oraz innych związanych z obsługą i przechowywaniem pojazdów,
 - f) targowisk i hal targowych,
 - 2) konieczność zachowania istniejącego drzewostanu,
 - 3) w przypadku realizacji usług wymienionych w § 6, ust.1, pkt 1, lit. b i c ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Zakaz podziału geodezyjnego nieruchomości,
5. Obsługa komunikacyjna od drogi dojazdowej przylegającej do terenu zmiany od zachodu,
6. Konieczność uzgadniania decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ze służbami ochrony zabytków – teren zmiany planu zawiera się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

II.2. Przepisy szczegółowe dotyczące obszaru „u”

§ 7

1. Dla obszaru „u” w celu realizacji przeznaczenia, o którym mowa w § 6, ust. 1, pkt 1:
 - 1) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach zgodnych z rysunkiem zmiany planu,
 - b) konieczność realizacji zabudowy, jako jednej bryły (również o kształcie nieregularnym),
 - c) wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne, w tym 3 – cia kondygnacja jako poddasze użytkowe,
 - d) poziom parteru na wysokości nie większej niż 0,75 m
 - e) maksymalne nachylenie połaci dachowej 30%,
 - f) zakaz stosowania do wykańczania elewacji materiałów typu siding
 - g) zakaz ogradzania nieruchomości od strony zachodniej i południowej,
 - h) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych.
 - 2) zaleca się uzupełnienie zielenią urządzoną powierzchni nie wykorzystanej pod zabudowę,

II.3. Przepisy szczególne dotyczące obszaru „ks”

§ 8

1. Dla obszaru „ks” w celu realizacji przeznaczenia, o którym mowa w § 6, ust.1, pkt 2:

1) ustala się

- a) konieczność wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla potrzeb klientów obszaru „u”,
- b) zakaz urządzania parkingu dla samochodów ciężarowych i dostawczych,

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9

Traci moc Uchwała Nr 42/94 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 29, poz. 180 z dnia 16 grudnia 1994r.), w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały na rzecz jej zapisów.

§ 10

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% .

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.
Antoni Iwański

